

# Teil A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



## Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

### Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) zum restlichen Plangebiet werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die Untere Bodenschutzbehörde und ggf. die Untere Wasserschutzbehörde zu prüfen. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

### Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DSchG).

## Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nach den Daten der LUBW gewässerseitig innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets (HQ<sub>100</sub>) bzw. eines Hochwasser-Risikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>). Entsprechend wird gemäß dem Durchführungsvertrag ein wasserrechtlicher Ausgleich erbracht. Auf die §§ 78 bis 78c des Wasserhaushaltsgesetzes ergänzend hingewiesen.

## Entwässerung

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken fachgerecht versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierfür dürfen auf den Dachflächen keine Anlagen aufgestellt werden, in welchen wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder Schmutzwässer entstehen.

Das Schmutzwasser muss über die öffentliche Kanalisation abgeführt werden. Schmutzwasser und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Schönbach oder das Grundwasser gelangen.

## Energie und Klimaschutz

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu beachten. Des Weiteren wird auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen gemäß § 8a-e des Klimaschutzgesetzes in Verbindung mit der zugehörigen Klimaschutzverordnung hingewiesen.

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung und die Baustoffwahl) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien oder Anlagen mit Wärmerückgewinnung / Kraft-Wärme- Kopplung empfohlen. Darüber hinaus besteht bei Lebensmittelmärkten regelmäßig ein hohes Einsparpotenzial bei Kühlung, Belichtung und Belüftung. Für die Stromerzeugung, beispielsweise für evtl. Wärmepumpen, sollte im Sinne der CO<sub>2</sub>-Einsparung der Strom möglichst aus regenerativen Quellen (z.B. durch Eigenerzeugung) stammen.

Zur klimafreundlichen Mobilität können attraktive Fahrradabstellplätze in Ergänzung zum ÖPNV und die Schaffung oder Vorbereitung von Ladestationen für die Elektromobilität beitragen.

## Bepflanzungen

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Nach Möglichkeit sollen Pflanzen aus regionaler Herkunft gewählt werden. Für die Sonderstandorte im Gebiet kommen auch die geeigneten Bäume der GALK-Straßenbaumliste in Frage, ggf. auch sonstige für den Klimawandel gut geeignete Bäume.

Fachgerecht werden Bepflanzungen gemäß DIN 18916 und DIN 18917 durchgeführt bzw. gemäß DIN 18919 gepflegt. Zum Schutz bestehender Bäume, die erhalten bleiben, wird auf DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen.

Für die extensive Dachbegrünung wird die Verwendung von Hauptarten wie bspw. Färber-Kamille, Flockenblume, Wiesen-Margerite, Karthäuser-Nelke, Labkraut, Silber-Fingerkraut und Mauerpfefferarten empfohlen.

Auf § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG mit dem Verbot von Gehölzrodungen zwischen dem 1. März und dem 30. September wird hingewiesen.

## Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Auf die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (Anlage B-7) wird hingewiesen.

